



Sanierungsgebiet „Stadtkern IV – Energetische Stadtsanierung in Weikersheim“

hier: Information zum Sanierungsvermerk im Grundbuch

Der Gemeinderat der Stadt Weikersheim hat im Juni 2023 die Sanierungssatzung für das nächste Sanierungsgebiet im Stadtkern Weikersheim beschlossen. Damit wurde der Grundstein für weitere kommunale und private Sanierungsmöglichkeiten geschaffen. Zweck von Sanierungsgebieten ist es, städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen und städtebauliche Missstände zu minimieren oder zu beseitigen. In der Sanierungssatzung sind die betroffenen Grundstücke konkret erfasst.

Mittlerweile wurde von der Stadt die Eintragung des Sanierungsvermerks im Grundbuch beantragt. Darüber werden die Eigentümer durch eine Eintragungsbekanntmachung des Amtsgerichts Schwäbisch Gmünd informiert. Diese Information kann zu den privaten Unterlagen genommen werden.

Die Eintragung des Sanierungsvermerks erfolgt nur auf Antrag der Stadt ohne Beteiligung des Eigentümers. Der Vermerk im Grundbuch hat keine unmittelbaren rechtlichen Auswirkungen, sondern lediglich eine Informations- und Sicherungsfunktion für den Grundstücksverkehr. Mit dem Sanierungsvermerk wird kenntlich gemacht, dass das Grundstück in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt und damit die Bestimmungen des Baugesetzbuches und vor allem das besondere Städtebaurecht gemäß den §§ 136 ff. BauGB zu beachten sind. Aufgrund des Sanierungsvermerks muss bei Vorhaben und Rechtsvorgängen der betroffenen Grundstücke und Immobilien u.a. von einem Notar die Zustimmung der Stadt nach § 144 BauGB eingeholt werden. Mit Zustimmung der Stadt wird geprüft, ob geplante Maßnahmen an bestehenden Immobilien, die lediglich umgebaut, neugestaltet oder modernisiert werden mit den Zielen der Sanierungssatzung „Stadtkern IV – Energetische Stadtsanierung“ übereinstimmen.

Ein positiver Aspekt dabei ist, dass Eigentümer öffentliche Fördergelder in Anspruch nehmen können. Ferner können nach § 7h EstG auf Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB, die nicht durch Zuschüsse aus Sanierungsmitteln gedeckt sind, erhöhte steuerliche Abschreibungen vorgenommen werden.

Nach Abschluss der Stadtsanierung (dies geschieht durch Aufhebung der Sanierungssatzung) wird der Sanierungsvermerk wieder gelöscht. Durch die Eintragung und Löschung entstehen dem Grundstückseigentümer keine Kosten.

WEIKERSHEIM

überraschend vielseitig!

Bei weiteren Fragen steht Ihnen die Stadtverwaltung Weikersheim unter 07934/102-30 oder per E-Mail an bauamt@weikersheim.de gerne zur Verfügung.